

Projet présenté par les députés :

M^{mes} et MM. Anne Mahrer, Catherine Baud, Esther Hartmann, Sophie Forster Carbonnier, Roberto Brogginì, Emilie Flamand-Lew, François Lefort, Brigitte Schneider-Bidaux, Magali Origa, Miguel Limpo, Sylvia Nissim

Date de dépôt : 11 septembre 2013

Projet de loi

modifiant la loi générale sur les zones de développement (LGZD) (L 1 35) (Salles communes)

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève décrète ce qui suit :

Art. 1 Modifications

La loi générale sur les zones de développement, du 29 juin 1957, est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 1, lettre c (nouvelle, les lettres c à f anciennes devenant les lettres d à g)

¹ Les plans localisés de quartier prévoient notamment :

- c) les salles communes à destination des habitants. Un minimum d'une salle commune de 60 m² par tranche de 5 000 m² de surface brute constructible de logement est mise à disposition des habitants à titre gracieux. Les surfaces des salles communes ne sont pas comptées dans les surfaces brutes de plancher constructibles, qui résulteraient de la stricte application du plan;

Art. 2 Modifications à une autre loi

La loi sur l'extension des voies de communication et l'aménagement des quartiers ou localités, du 9 mars 1929 (L 1 40), est modifiée comme suit :

Art. 3, al. 1, lettre c (nouvelle, les lettres c à f anciennes devenant les lettres d à g)

¹ Les plans localisés de quartier prévoient notamment :

- c) les salles communes à destination des habitants. Un minimum d'une salle commune de 60 m² par tranche de 5 000 m² de surface brute constructible de logement est mise à disposition des habitants à titre gracieux. Les surfaces des salles communes ne sont pas comptées dans les surfaces brutes de plancher constructibles, qui résulteraient de la stricte application du plan;

Art. 3 Entrée en vigueur

La présente loi entre en vigueur le lendemain de sa promulgation dans la Feuille d'avis officielle.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames et
Messieurs les députés,

Ce projet de loi propose de modifier la LGZD et la LExt au niveau des dispositions relatives aux plans de quartier (PLQ) pour intégrer la notion de salle commune. Les opérations immobilières d'importance, de plus de 5 000 mètres carrés de surface brute de plancher destinés au logement, devront prévoir la mise à disposition d'une salle commune pour les habitants du quartier.

L'aménagement du territoire est de nos jours de plus en plus difficile à mettre en œuvre et souvent les opérations d'importance, de forte densité, dont Genève a tant besoin, sont critiquées pour le manque de qualité de leurs aménagements et leurs difficultés à susciter de l'enthousiasme, à faire rêver. Combien de projets d'aménagements sont subis par la population et trop souvent attaqués et retardés ou par toutes les voies légales possibles ?

Une des qualités que l'on peut attendre d'un nouveau quartier d'habitation réside dans ce que l'on appelle les « prolongements » des logements : les espaces extérieures ou les parties communes. Rien dans notre législation ne mentionne la mise à disposition de salles communes. Sont uniquement mentionnés les locaux techniques : buanderie, local vélo, local poussette...

Qu'est-ce qu'une salle commune ? Une salle commune est une salle de taille modeste, équipée simplement d'une cuisine et d'un wc, à usage polyvalent. La salle commune est le lieu d'expression du lien social : elle favorise les rencontres entre habitants, elle accueille les anniversaires, les fêtes des voisins, les repas commun, notamment les repas de midi des enfants.

Les salles communes offrent une respiration, un usage différent de l'immeuble, du quartier, un lieu de vie et d'expression du lien social, du lien de voisinage : elle offre de la qualité à nos futurs quartiers, sans coûts excessifs.

Si le canton compte les exemples de salles communes sur le bout des doigts, les expériences actuelles sont extrêmement positives et prises d'assaut par les habitants des environs.

Les exemples de salle commune existante se trouvent dans plusieurs coopératives d'habitation, par exemple les salles communes de la CODHA,

coopérative de l'habitat associatif, à Châtelaine et au Pommier qui accueillent notamment : un ciné-club, des repas communs pour les enfants le midi, des réunions, des anniversaires, des fêtes privées, des cours de danse, de yoga...

Ces salles sont très demandées par les voisins du quartier dont les immeubles sont dépourvus de tels équipements. Qui n'a jamais cherché en vain à Genève une salle où fêter agréablement l'anniversaire de son enfant ou de son parent ?

Un autre exemple récent est celui de la rénovation, actuellement en cours, des grandes barres des Libellules. La Fondation (FIDP Emile Dupond) propriétaire, tout comme la commune de Vernier et la police cantonale ont été confrontées aux fortes tensions et difficultés sociales de ces lieux avant sa rénovation : violence, incivilités, trafics de drogue... La stratégie de rénovation mise en place vise non seulement à rénover les bâtiments, mais aussi à retrouver une dynamique sociale apaisée et positive. La stratégie mise en place vise à augmenter l'appropriation des lieux par les habitants et à renouer les fils des relations sociales de voisinage : par la création de salles communes (voir article TdG du 22 janvier 2012).

Il est temps de réconcilier les Genevoises et Genevois avec leur urbanisme, il est temps de créer de la qualité de vie dans les grands ensembles, il est temps de prouver pratiquement que la densité peut aller de pair avec le bien-être.

Cette petite modification de la LGZD et de la LExt, indolore financièrement, engendrera une quantité de bien-être inversement proportionnelle aux efforts de construction consentis.

Pour ces raisons, nous vous prions, Mesdames et Messieurs les députés, de réserver un bon accueil au présent projet de loi.